



Београд, Булевар маршала Толбухина бр.40, тел/ факс. 011-26-95-599, 011-26-95-699, е-mail:
office@krip.co.rs

1.1. НАСЛОВНА СТРАНА

1 – ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Инвеститор: MOSCOW INVEST DOO,
Ул. Јужноморавске бригаде 6, Београд, Србија

Објект: Апарт хотел, на кп. 1451/ 221 КО Јабланица

Врста техничке документације: ИДР Идејно решење

Назив и ознака дела пројекта: 1- пројекат архитектуре

За грађење/извођење радова: Изградња новог објекта

Пројектант: "КРИП ИНЖЕЊЕРИНГ" д.о.о.,
Булевар маршала Толбухина бр.40, Београд


Одговорно лице пројектанта: Александар Кубат, дипл. грађ. инж.

Потпис:



Одговорни пројектант: Јелена Гардашевић, дипл.инж.арх.
Број лиценце: 300 I823 10

Потпис:



Број техничке документације: ПД 14/22 – ИДР

Место и датум: Београд, март. 2022

1.2. САДРЖАЈ ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

1.1.	Насловна страна Пројекта архитектуре
1.2.	Садржај Пројекта архитектуре
1.3.	Решење о одређивању одговорног пројектанта Пројекта архитектуре
1.4.	Изјава одговорног пројектанта Пројекта архитектуре
1.5.	Текстуална документација
1.6.	Нумеричка документација
1.7.	Графичка документација



Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

Број: 351-02-03638/2020-09

Датум: 18.03.2021. године

Београд

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре на основу члана 23. Закона о државној управи („Службени гласник РС”, бр. 79/2005, 101/2007, 95/2010, 99/2014), члана 7. Закона о министарствима („Службени гласник РС”, бр. 128/2020), члана 126. и члана 150. став 4. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/2019 - др. закон и 9/2020), члана 137. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС”, бр. 18/2016 и 95/2018) и Правилника о начину, поступку и садржини података за утврђивање услова за издавање лиценце за израду техничке документације и лиценце за грађење објеката за које одобрење издаје министарство, односно аутономна покрајина, као и условима за одузимање тих лиценци („Службени гласник РС”, број 24/15), а решавајући по захтеву привредног друштва **„КРИП-ИНЖЕЊЕРИНГ” ДОО**, Београд-Нови Београд, Булевар маршала Толбухина бр. 40/II, Матични број: 17175033, ПИБ: 100160066, за издавање лиценци за израду техничке документације за које грађевинску дозволу издаје министарство надлежно за послове грађевинарства, а на основу овлашћења број: 119-01-47/2021-02 од 22.01.2021. године, доноси:

Р Е Ш Е Њ Е

1. Утврђује се да привредно друштво **„КРИП-ИНЖЕЊЕРИНГ” ДОО**, Београд-Нови Београд, Булевар маршала Толбухина бр. 40/II, Матични број: 17175033, ПИБ: 100160066, **ИСПУЊАВА УСЛОВЕ** за добијање лиценци за израду техничке документације за које грађевинску дозволу издаје министарство надлежно за послове грађевинарства и то:
 - архитектонски пројекти објеката у заштићеним подручјима у складу са актом о заштити културних добара (осим претварања заједничких просторија у стан, односно пословни простор у заштићеној околини културних добара од изузетног значаја и културних добара уписаних у Листу светске културне баштине) - **П090А2**;
 - архитектонски пројекти објеката у границама националног парка и објеката у границама заштите заштићеног природног добра од изузетног значаја (осим породичних стамбених објеката, пољопривредних и економских објеката и њима потребних објеката инфраструктуре, који се граде у селима), у складу са законом (**П091А1**);
 - архитектонски пројекти стамбених комплекса вишепородичног становања када је инвеститор Република Србија (**П093А2**) и

- пројекти грађевинских конструкција стамбених комплекса вишепородичног становања када је инвеститор Република Србија (П093Г1).

2. Овим Решењем престаје да важи Решење бр. 351-02-08770/2016-07 од 28.03.2018. године.

3. Ово Решење важи до 18.03.2023. године.

Образложење

Чланом 23. став 2. Закона о државној управи прописано је да министар представља министарство, доноси прописе и решења у управним и другим појединачним стварима и одлучује о другим питањима из делокруга министарства.

Чланом 7. Закона о министарствима утврђена је надлежност Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре.

Чланом 126. став 1. Закона о планирању и изградњи прописано је да техничку документацију за изградњу објеката може да израђује привредно друштво, односно друго правно лице, односно предузетник који су уписани у одговарајући регистар за израду техничке документације. Ставом 2. истог прописано је да техничку документацију за изградњу објеката за које грађевинску дозволу издаје Министарство, односно аутономна покрајина може да израђује привредно друштво, односно друго правно лице које је уписано у одговарајући регистар за израду техничке документације за ту врсту објеката и које има запослена лица са лиценцом за одговорног пројектанта која имају одговарајуће стручне резултате у изради техничке документације за ту врсту и намену објеката. Ставом 3. предметног члана прописано је да стручне резултате, у смислу става 2. овог члана, има лице које је израдило или учествовало у изради, односно у вршењу техничке контроле техничке документације по којој су изграђени објекти те врсте и намене, док је ставом 4. датог члана прописано да испуњеност услова из става 2. овог члана утврђује решењем министар надлежан за послове грађевинарства.

Чланом 126. став 5. Закона прописано је да је решење из става 4. овог члана је коначно даном достављања. Ставом 6. предметног члана прописано је да Решење из става 5. овог члана доноси се са роком важења две године.

Чланом 126а. став 1. Закона прописано је да је привредно друштво, односно друго правно лице или предузетник који испуњава услове из члана 126. став 2. и члана 150. став 2. Закона, обавезно је да у писаној форми без одлагања обавести министарство надлежно за послове грађевинарства о свакој промени услова утврђених решењем министра и у року од 30 дана поднесе захтев за доношење новог решења и достави доказе о испуњености услова за упис у одговарајући регистар за израду техничке документације за ту врсту објеката.



Чланом 137. Закона о општем управном поступку прописано је да колегијални орган доноси решење већином гласова укупног броја чланова, ако другачије није прописано и да код подељеног броја гласова, одлучује глас председавајућег колегијалног органа.

Чланом 7. предметног Правилника прописано је да у поступку утврђивања испуњености услова за издавање лиценце за израду техничке документације за објекте за које грађевинску дозволу издаје Министарство, односно аутономна покрајина, Комисија утврђује да ли запослена лица са лиценцом одговорног пројектанта имају одговарајуће референце за израду техничке документације за објекте одређене врсте и намене. Испуњење минималних захтева из става 1. овог члана значи: 1) да су најмање два запослена лица са одговарајућом лиценцом израдила или учествовала у изради као одговорни пројектанти, односно извршили техничку контролу најмање по два главна пројекта или пројекта за грађевинску дозволу, пројекта за извођење или 2) да је једно запослено лице са одговарајућом лиценцом израдило или учествовало у изради као одговорни пројектант, односно извршило техничку контролу најмање три главна пројекта, пројекта за грађевинску дозволу или пројекта за извођење за одговарајућу фазу сваког типа објекта из члана 133. став 2. Закона за који се тражи лиценца, а друго запослено лице са одговарајућом лиценцом израдило или учествовало у изради као одговорни пројектант, односно извршило техничку контролу, најмање једног главног пројекта, пројекта за грађевинску дозволу или пројекта за извођење за одговарајућу фазу сваког типа објекта из члана 133. став 2. Закона за који се тражи лиценца.

Чланом 11. истог Правилника прописано је да лиценца се одузима када се накнадном провером утврди да је привредно друштво, односно друго правно лице, престало да испуњава најмање један од услова под којима је лиценца издата или када се накнадном провером утврди да је издата на основу пенетивних и нетачних података.

Дана 13.11.2020. године, захтевом број: 351-02-03638/2020-09, овом Министарству обратио се привредно друштво „КРИП-ИНЖЕЊЕРИНГ“ ДОО, Београд-Нови Београд, Булевар маршала Толбухина бр. 40/II, Матични број: 17175033, ПИБ: 100160066, са захтевом за издавање лиценци за израду техничке документације за које грађевинску дозволу издаје министарство надлежно за послове грађевинарства.

Уз захтев за издавање лиценци достављена је сва потребна документација прописана Чланом 126. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/2019 - др. закон и 9/2020) и чл. 4. и чл. 9. Правилника о начину, поступку и садржини података за утврђивање испуњености услова за издавање лиценце за израду техничке документације и лиценце за грађење објеката за које одобрење за изградњу издаје министарство, односно аутономна покрајина, као и о условима за одузимање тих лиценци („Службени гласник РС”, бр. 24/15).

На седници стручне комисије образоване од стране министра, одржаној дана 18.03.2021. године утврђено је да подносилац захтева испуњава услове за добијање лиценци из става 1. у смислу одредби чл. 126. Закона о планирању и изградњи и чл. 7, чл. 9. и чл. 11. Правилника о начину, поступку и садржини података за утврђивање испуњености услова за издавање лиценце за израду

техничке документације и лиценце за грађење објеката за које одобрење за изградњу издаје министарство, односно аутономна покрајина, као и о условима за одузимање тих лиценци.

Испуњени су услови за лиценце: архитектонски пројекти објеката у заштићеним подручјима у складу са актом о заштити културних добара (осим претварања заједничких просторија у стан, односно пословни простор у заштићеној околини културних добара од изузетног значаја и културних добара уписаних у Листу светске културне баштине) - **П090А2**, на основу једне референце Стојковић Мирјане 300 7780 04, једне референце Јоксимовић Јелене 300 М006 13 и две референце Јовановић Невене 300 Р902 18; архитектонски пројекти објеката у границама националног парка и објеката у границама заштите заштићеног природног добра од изузетног значаја (осим породичних стамбених објеката, пољопривредних и економских објеката и њима потребних објеката инфраструктуре, који се граде у селима), у складу са законом (**П091А1**), на основу једне референце Стојковић Мирјане 300 7780 04, једне референце Јоксимовић Јелене 300 М006 13, једне референце Јовановић Невене 300 Р902 18 и једне референце Гардашевић Јелене 300 1823 10; архитектонски пројекти стамбених комплекса вишепородичног становања када је инвеститор Република Србија (**П093А2**), на основу једне референце Стојковић Мирјане 300 7780 04 и три референце Јоксимовић Јелене 300 М006 13; пројекти грађевинских конструкција стамбених комплекса вишепородичног становања када је инвеститор Република Србија (**П093Г1**), на основу три референце Кубат Александре 310 Е114 06 и три референце Кубат Ђорђа 310 0645 03.

На основу изнетог, на предлог стручне комисије и члана 137. Закона о општем управном поступку, одлучено је као у диспозитиву решења.

Такса за ово решење наплаћена је у износу од 24.810,00 (двадесетчетирихиљадсостодесет) динара.

Упутство о правном средству: Ово решење је коначно у управном поступку и против њега се не може изјавити жалба, али се може покренути управни спор тужбом код Управног суда Србије у року од 30 дана од дана достављања.

ДРЖАВНИ СЕКРЕТАР
Билјана Поповић
Билјана Поповић
БЕОГРАД

Доставити:

- подносиоцу захтева; - надлежној инспекцији; - архиви.

1.3. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 - др. закон) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката, као:

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

за израду ИДР Идејног решења за изградњу Апарт хотела, на кп. 1451/221 КО Јабланица, одређује се:

Јелена Гардашевић дипл.инж.арх. 300 I823 10

Пројектант: "КРИП ИНЖЕЊЕРИНГ" д.о.о., Београд,
Булевар Маршала Толбухина бр.40

Одговорно лице/заступник: Александар Кубат, дипл. грађ. инж.

Потпис:



Број техничке документације: ПД 14/22 – ИДР

Место и датум: Београд, март. 2022



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу Закона о планирању и изградњи и
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Јелена Р. Гардашевић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 1907980715085

одговорни пројектант

архитектонских пројеката, уређења слободних простора и унутрашњих
инсталација водовода и канализације

Број лиценце

300 1823 10



ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Д. Шумарић

Проф. др Драгослав Шумарић
дипл. грађ. инж.

У Београду,
20. маја 2010. године

Број: 02-12/444978
Београд, 24.05.2022. године



На основу члана 14. Статута Инжењерске коморе Србије
("СГ РС", бр. 36/19), а на лични захтев члана Коморе,
Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Јелена Р. Гардашевић, дипл. инж. арх.
лиценца број

300 1823 10

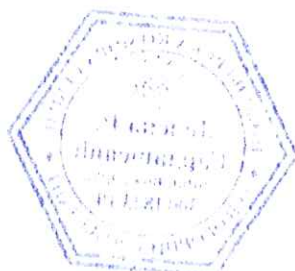
Одговорни пројектант архитектонских пројеката, уређења слободних
простора и унутрашњих инсталација водовода и канализације

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 20.05.2023.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

Марица М.
Марица Мијајловић, дипл. инж. арх.



Прилог 4.

1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

Одговорни пројектант пројекта архитектуре, који је део Идејног решења за изградњу Апарт хотела, на кп. 1451/ 221 КО Јабланица,

Јелена Гардашевић дипл.инж.арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. да је пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области изградње објеката и правилима струке;
2. да су при изради пројекта поштоване све прописане и утврђене мере и препоруке за испуњење основних захтева за објекат и да је пројекат израђен у складу са мерама и препорукама којима се доказује испуњеност основних захтева.

Одговорни пројектант: Јелена Гардашевић дипл.инж.арх.

Број лиценце: 300 I823 10

Потпис:



Број техничке документације: ПД 14/22 – ИДР

Место и датум: Београд, март. 2022

1.5. Текстуална документација

ТЕХНИЧКИ ОПИС

Сагласно важећим прописима, а на основу Информације о локацији за предметну катастарску парцелу број 1451/221 КО Јабланица, израђено је Идејно решење за изградњу Апарт хотел, спратности Су+П+3. Плански документ на основу ког је издата информација о локацији је Измена и допуна План генералне регулације насељеног места Чајетина (седиште Општине) са насељеним местом Златибор - II фаза („Службени лист Општине Чајетина, број 12/2013 и 7/2019). Предметна парцела се према Плану налази у оквиру зоне „СТ 4 - СТАНОВАЊЕ и ТУРИЗАМ средњих густина на ободу компактног насеља“. За наведену зону је Планом дефинисана обавезна израда урбанистичког пројекта за изградњу свих објеката остале намене који имају преко 1000 m² БРГП, односно, обавезна је израда урбанистичког пројекта објекта компатибилне намене, уколико је компатибилна намена заступљена са више од 50% од БРГП основне намене, ово Идејно решење чини саставни део Урбанистичког пројекта за предметну катастарску парцелу.

ЛОКАЦИЈА И ОПИС

Предметна изградња новог објекта Апарт хотела, према овом Идејном решењу предвиђа се на територији Општине Чајетина, на к.п. 1451/221 КО Јабланица. Парцела је својом дужом страном лоцирана у правцу југозапад-североисток. Површина парцеле износи око 790,43m², односно 7,90ара. Приступ парцели је омогућен са јавне саобраћајне површине, формиране од кп. 1451/176 КО Јабланица.

Локација се налази у делимично изграђеном ткиву Општине Чајетина, у насељу Рибница, на надморској висини која се креће у распону од 1062,0 до 1065,6 мнв.

У непосредној близини локације је изграђен одређени број вила, објеката и кућа за одмор, а нешто даље су објекти скијалишта «Торник», гондола Златибор-Торник, неколико малопродајних објеката и сл. У непосредној близини се налази и саобраћајница којом се . Како је терен у значајнијем паду од приступног пута ка североистоку, са локације се пружа предиван поглед, како на скијашки центар Торник (ка југозападу), тако са друге стране на Рибничко језеро (ка североистоку).

ФУНКЦИЈА

Пројектним задатком од стране инвеститора је дефинисан основни функционални склоп Апарт хотела на предметној парцели, што је овим Идејним решењем испоштовано у потпуности.

Како је по Плану за парцеле преко 600 m² могућа изградња објеката или дела објекта компатибилне намене: угоститељски објекти за смештај, исхрану и пиће (хотел, гарни хотел, **апарт хотел**, туристичко насеље, ресторан и сл.), овим ИДР/идејним решењем је на захтев Инвеститора пројектован Апарт хотел.

При томе вођено је рачуна, како о функционалности новопланираног простора, тако и о уклапању у постојећи амбијент и морфолошке карактеристике терена. У објекту је пројектом формирано укупно 17 апартманских јединица различитих величина и структура, са укупно 52 кревета/лежаја што чини укупан смештајни капацитет Апарт

хотела. Поред апартмана и соба, у оквиру Апарт хотела је у приземљу објекта пројектован улазни фоаје са рецепцијом, степеништем и лифтом као вертикалном комуникацијом међу етажама, лоби бар са кухињом и трпезаријом, санитарни блок, и пратеће комуникације. По надземним етажама су пројектом пројектоване апартманске јединице различитих структура и површина. У сутерену су пројектована гаражна места (укупно 15 гаражних места), ски сервис, као и санитарне и техничке просторије. Степеништем и лифтом се остварује вертикална комуникација између свих подземних и надземних етажа.

приступ објекту

Прилаз и главни пешачки улаз у објектат је обезбеђен са уличне стране, којим се, приступа улазном платоу на нивоу приземља, односно улазном лобију, рецепцији са степенишним простором и путничким лифтом као директној унутрашњој вертикалној комуникацији међу етажама (гаражном и апартманском делу објекта). Кота приземља (кота $+0,00$) је постављена на апсолутној висини од 1065,9 мнв. Кота приступа објекту, односно кота тротоара на месту пешачког приступа се налази на апсолутној висини од 1065,40 мнв. (КОТА НИВЕЛЕНТЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ), односно са висинском разликом од $-0,50\text{m}$ у односу на етажу приземља. Кота тротоара на месту колског приступа са планиране приступне саобраћајнице, се налази на апсолутној висини од 1064,70 мнв., односно са висинском разликом у односу на приземље од $-1,20\text{m}$.

паркирање и гаражирање

По одредбама Плана, обавезно је обезбеђивање довољног паркинг простора у оквиру парцеле објекта. Обавезан минимални број паркинг места дефинисан за угоститељске објекте за смештај износи: 1 ПМ за сваких 4 кревета.

Стационирање возила је решено на самој парцели, у оквиру гараже у сутерену објекта. Приступ заједничком гаражном простору у сутерену објекта је обезбеђен путем грејане колске рампе нагиба до 15%, којим се приступа коти сутерена на $-2,70\text{m}$, у односу на коту приземља.

Објектат садржи укупно 52 кревета/лежаја што чини укупан смештајни капацитет. Из Планског услова да је на сваких 4 пројектованих кревета/лежаја потребно 1ПМ, укупно је решењем било потребно обезбедити паркирање за 13 возила.

Паркирање за возила је пројектовано у гаражи, са укупно 15ГМ, што је у складу са нормативима за паркирање датих Планом, а како је приказано у графичким прилозима.

При пројектовању гараже, односно гаражних места, посебна пажња је вођена о мерама приступачности особама са инвалидитетом, деци и старим особама, у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015).

У складу са Правилником је решењем обезбеђено 1 ГМ (гаражно место бр.1) за паркирање возила која користе особе са инвалидитетом, предвиђено у близини вертикалне комуникације, означено знаком приступачности, а испуњава услов да најмања укупна површина места за паркирање возила која користе особе са инвалидитетом износи $370\text{ cm} \times 480\text{ cm}$ (остварена димензија ГМ-а износи $380\text{ cm} \times 500\text{ cm}$).

функција и површине

Објектат је концептуално подељен и функционално разрађен тако да садржи 17 апартманских јединица (по 5 апартманских јединица / студиа на приземљу, односно по 4 апартманских јединица на I, II и III спрату).

Укупна БРГП-а надземних корисних етажа износи 1145,44 m², док укупна БРУТО изграђена површина објекта укључујући подземне и надземне етаже износи 1782,44 m². Укупна нето површина објекта износи 1641,99 m² (сутерен, приземље, 1, 2 и 3 спрат). Укупна нето корисна површина свих 17 смештајних/апартманских јединица износи 715,07 m².

Максимални индекс изграђености грађевинске парцеле по Плану износи 1.45, што за површину парцеле од 790.00 m² (7,9 ари) даје БРГП надземних етажа $790.00 \times 1.45 = 1145,50 \text{ m}^2$. Остварена БРГП објекта, односно Индекс изграђености по пројекту износи 1145,44m², односно остварени Ии=1.45. У складу с наведеним, Идејним решењем испоштоване су планске условљености правила изградње у потпуности.

Спратност објекта је Су+П+3. Објектат је слободностојећи. По положају објекта у односу на границе суседних парцела, пројектована удаљења надземног дела објекта износе минимално 3,0m (са прозорским парапетима нижим од 1,6m), односно удаљења подземног дела објекта износе минимално 1,0m (са прозорским парапетима вишим од 1,6m), чиме је решење у складу са дефинисаним правилима Плана.

Објектат садржи укупно 17 апартмана/студиа, распоређених по објекту на следећи начин:

Приземље садржи 4 собе истих структура, односно 1 апартман (АП.1, АП.2, АП.3, АП.4 и АП.5), укупних нето корисних површина јединица АП.1, АП.2, АП.3, АП.4 од по 18,39 m² (двокреветне собе), односно АП.5 површине од 37,27 m² (четворокреветни апартман). На првом спрату су пројектована 4 апартмана (АП.6, АП.7, АП.8 и АП.9), укупних нето корисних површина јединица АП.6, и АП.8 од по 56,83m² (четворокреветни), односно АП.7 и АП.9 површине од 56,73m² (четворокреветни). На другом спрату су пројектована 4 апартмана (АП.10, АП.11, АП.12 и АП.13), укупних нето корисних површина јединица АП.10, и АП.12 од по 63,37m² (четворокреветни), односно АП.11 и АП.13 површине од 37,55m² (двокреветни). На трећем спрату су пројектована такође 4 апартмана (АП.14, АП.15, АП.16 и АП.17), укупних нето корисних површина јединица АП.14, и АП.16 од по 50,09m² (четворокреветни), односно АП.15 и АП.17 површине од 37,55m² (двокреветни).

Апартманске јединице, у зависности од структуре, садрже следеће просторије:

- улазни ходник - гардеробни део,
- кухињску нишу,
- трпезарију/трпезаријски сто или пулт за ручавање,
- дневни боравак,
- једну или две спаваће собе (за по две особе/брачни или сингл кревети),
- купатило
- терасе/лође.

Све апартманске јединице Апарт хотела на предметној локацији су пројектоване тако да у функционалном и садржајном смислу задовољавају важеће стандарде и прописе према Правилнику о стандардима за категоризацију угоститељских објеката за смештај ("Службени гласник РС", бр. 83/16, 30/17). Правилником су, између осталог, прописани стандарди за категоризацију угоститељског објекта за смештај врсте хотел, односно подврсте апарт хотел, посебни стандарди за специјализацију хотела, категорије, као и начин стицања и промене категорије угоститељског објекта.

Свака од смештајних јединица (у односу на смештајни капацитет – број лежаја/кревета) има припадајући простор за паркирање, односно гаражно место у оквиру гараже у сутерену објекта. Није предвиђено паркирање на отвореним површинама парцеле. Уз смештајни користан простор/апартмане, у објекту се налазе и просторије заједничког коришћења као што су степенишни и улазни простор са лоби баром са кухињом и трпезаријом, рецепцијом, отвореним и делимично наткривеним терасама на нивоу приземља, простором ски сервиса, као и санитарним и техничким просторијама.

КОНСТРУКЦИЈА

У конструктивном смислу објекат је конципиран на бази савремене методе израде конструктивног система користећи технолошки савремене, еколошке и енергетски ефикасне материјале. У том смислу је као основни грађевинско-конструктивни материјал предвиђена употреба скелетног АБ система са испуном од опекарских термо гитер блокова. Концепт градње се састоји од система стубова, греда и блокова за зидање како фасадних тако и унутрашњих преградних, и др., са хоризонталним и вертикалним серкложима, и ојачањима у смислу бетонских платана и степенишног језгра. Целокупан систем је базиран на потпуно еколошком материјалу изузетних термичких и других карактеристика којег карактерише брзина, квалитет и економичност градње, а пре свега енергетски-ефикасна својства. Предвиђена је међусpratна таваница са највећим распоном простирања оптерећења од 7.20м осовински.

Кров је вишеводни, а кровна конструкција се састоји од класичног система дрвених греда - рогова ослоњених на рожњаче и венчанице формирајући косе кровне равни претежног нагиба 53°, са формираним препустом крова (стреха) у односу на раван основне фасаде у ширини од 0,77m, који се целим својим габаритом налази у оквиру грађевинске парцеле, односно ни једним својим делом не прелази границу суседних парцела. У даљој разради техничке документације ће прецизније и детаљније била разрађена укупна статичка тематика са неопходним анализама, прорачунима и сл.

МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

- спољна обрада

Пројектом су предвиђени изворни облик и материјализација фасаде у функцији очувања архитектонске изражајности, аутентичности и препознатљивости објекта, а у складу са окружењем уз услов поштовања контекста природног амбијента и претежног архитектонског стила.

С обзиром да се објекат налази у природном амбијенту, посебан однос и пажња је посвећена обликовању и материјализацији целог објекта, са посебним обликовним акцентом у виду специфичних елемената кровних равни. Предвиђено је да обрада објекта буде високог квалитета, савременим материјалима у складу са препорукама унапређења енергетске ефикасности која се односе на смањење потрошње свих врста енергије, уштеду енергије и обезбеђење одрживе градње применом техничких мера и стандарда. Пројектом су предвиђени најсавременији материјали спољне обраде, усклађени са укупним архитектонским обликовањем, што даје посебност, препознатљивост и амбијенталност читавом објекту.

Завршна обрада фасадних зидова је фасадна облога (дрвена облога, у комбинацији са бојеном фасадом и каменим плочама) у комбинацији боја по избору пројектанта.

Застакљени делови фасаде тј. прозори и врата, предвиђени су од савремених система АЛУ профила или АЛУ-ДРВО са термопан стаклом. Боја профила и стакла ће бити усклађена у односу на фасаду при даљој разради техничке документације.

Као кровни покривач предвиђен је бакарни лим на дашчаној оплати (префаброковане кровне плоче) на подконструкцији од летава. У склопу слојева крова се налазе и термо и хидро изолациони материјали као и сама подконструкција покривача.

- унутрашња обрада

Преградни зидови у оквиру апартмана су од опеке, дебљине $d=12$ цм. Завршна обрада зидова у сувим просторијама је бојење полудисперзивним бојама, преко малтерисане и глетоване подлоге у 2 слоја у боји по жељи инвеститора. У санитарним и техничким просторијама зидове облагати керамичким плочицама више категорије.

Пројектом је предвиђено постављање дрвених облога или гипс-картонских плоча преко подконструкције на косини плафона завршно обрађеног глетовањем и бојењем у боји по избору пројектанта. Плафони (хоризонтални) су у свим просторијама обрађени глетовањем преко малтерисане површине и бојени полудисперзивним и дисперзивним бојама високог квалитета.

У оквиру стамбених јединица је као подна облога предвиђен храстов класичан паркет или вишеслојни паркет (нпр. „Tarkett parquet“) преко равне цементне кошуљице у сувим просторијама, док су у санитарним просторијама подови обложени керамичким плочицама вишег квалитета.

Подови у оквиру улазног хола и комуникација су предвиђени од гранитне керамике.

Сви остали елементи конструкције, материјализације и сл., ће детаљно бити дефинисани при изради техничке документације.

ИНСТАЛАЦИЈЕ И САНИТАРНА ОПРЕМЉЕНОСТ ОБЈЕКТА

Минимални степен комуналне опремљености по Плану за предметну зону подразумева:

- **обавезно:** приступ јавној саобраћајној површини, водоводни прикључак, прикључак на фекалну канализацију (или септичку), електроенергетски прикључак, решено одлагање комуналног отпада;
- **препоруча:** прикључак на кишну канализацију, прикључак на гасовод, телефонски прикључак;

У објекту су предвиђене инсталације електрике, јаке и слабе струје, громобранске, затим инсталације водовода, кишне и фекалне канализације, као и инсталације грејања (топлотне пумпе ваздух-вода). Унутар апартманских јединица, пројектом је предвиђена уградња свих потребних санитарних уређаја и опреме вишег квалитета, а све у складу са Правилником о стандардима за категоризацију угоститељских објеката за смештај.

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:

Јелена Гардашевић, дипл.инж.арх.
број лиценце 300 I823 10

1.6. Нумеричка документација

СУТЕРЕН	на коти -2.70
----------------	----------------------

НАМЕНА	ПОВРШИНА
ГАРАЖА	488.48 m ²
КОМУНИКАЦИЈА	47.54 m ²
СКИ СЕРВИС	46.58 m ²
ТЕХНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ	30.81 m ²

нето П етаже	613.41 m ²
брuto П етаже	637.00 m ²

ПРИЗЕМЉЕ	на коти +0.00
-----------------	----------------------

АПАРТМАНИ бр.	ПОВРШИНА
АПАРТМАНИ АР.1, АР.2, АР.3 и АР.4	18.39 m ² x 4 = 73.56 m ²
АПАРТМАН АР.5	37.27 m ²
УЛАЗ СА ФОАЈЕОМ И РЕЦЕПЦИЈОМ	27.37 m ²
КУХИЊА/ЛОБИ БАР/САНИТАРНИ БЛОК	39.00 m ²
ТРПЕЗАРИЈА	43.63 m ²
ТЕРАСА ТРПЕЗАРИЈЕ	10.72 m ²
КОМУНИКАЦИЈА	41.58 m ²
СКИЈАШНИЦА	15.85 m ²

нето П апартамана	110.83 m ²
нето П етаже	288.98 m ²
брuto П етаже	331.01 m ²

ПРВИ СПРАТ	на коти +3.70
-------------------	----------------------

АПАРТМАНИ бр.	ПОВРШИНА
АПАРТМАН АР.6 и АР.8 (ТИП 1)	56.83 m ² x 2 = 113.66 m ²
АПАРТМАН АР.7 и АР.9 (ТИП 2)	56.73 m ² x 2 = 113.46 m ²
КОМУНИКАЦИЈА	45.12 m ²

нето П апартамана	227.12 m ²
нето П апартамани+комуникације	272.24 m ²
брuto П етаже	300.17 m ²

ДРУГИ СПРАТ	на коти +6.90
--------------------	----------------------

АПАРТМАНИ бр.	ПОВРШИНА
АПАРТМАН АР.10 и АР.12 (ТИП3)	$63.37 \text{ m}^2 \times 2 = 126.74 \text{ m}^2$
АПАРТМАН АР.11 и АР.13 (ТИП4)	$37.55 \text{ m}^2 \times 2 = 75.10 \text{ m}^2$
КОМУНИКАЦИЈА	45.12 m^2

нето П апартамана	201.84 m^2
нето П апартамани+комуникације	246.96 m^2
брuto П етаже	271.35 m^2

ТРЕЋИ СПРАТ	на коти +10.10
--------------------	-----------------------

АПАРТМАНИ бр.	ПОВРШИНА
АПАРТМАН АР.14 и АР.16 (ТИП5)	$50.09 \text{ m}^2 \times 2 = 100.18 \text{ m}^2$
АПАРТМАН АР.15 и АР.17 (ТИП4)	$37.55 \text{ m}^2 \times 2 = 75.10 \text{ m}^2$
КОМУНИКАЦИЈА	45.12 m^2

нето П апартамана	175.28 m^2
нето П апартамани+комуникације	220.40 m^2
брuto П етаже	242.91 m^2

ПРЕГЛЕД НЕТО ПОВРШИНА	
нето П приземље	288.98м2
нето П први спрат	272.24 м2
нето П други спрат	246.96 м2
нето П трећи спрат	220.40 м2

нето П надземног дела објекта	1028.58 м2
-------------------------------	-------------------

ПРЕГЛЕД БРУТО ПОВРШИНА	
бруто П приземље	331.01 м2
бруто П први спрат	300.17 м2
бруто П други спрат	271.35 м2
бруто П трећи спрат	242.91 м2

бруто П надземног дела објекта	1145.44 м2
--------------------------------	-------------------

РЕКАПИТУЛАЦИЈА ПОВРШИНА

ЕТАЖА	БРГП етаже
СУТЕРЕН - ГАРАЖА	637.00 m ²
ПРИЗЕМЉЕ	331,01 m ²
ПРВИ СПРАТ	300.17 m ²
ДРУГИ СПРАТ	271.35 m ²
ТРЕЋИ СПРАТ	242.91 m ²
УКУПНО БРГП	1782,44 m²
УКУПНО БРГП надземно	1145,44 m²
УКУПНО БРГП подземно	637.00 m²
УКУПНО НЕТО објекта / НАДЗЕМНИ ДЕО	1028.58 m²
УКУПНО НЕТО корисних површина / АПАРТМАНА	715.07 m²

1.7. Графичка документација

САДРЖАЈ ГРАФИЧКИХ ПРИЛОГА:

1. ситуација	1:200
2. основа сутерена	1:100
3. основа приземља	1:100
4. основа првог спрата	1:100
5. основа другог спрата	1:100
6. основа трећег спрата	1:100
7. основа кровних равни	1:100
8. вертикални пресек 1-1	1:100
9. вертикални пресек 2-2	1:100
10. вертикални пресек 3-3	1:100
11. вертикални пресек 4-4	1:100
12. југозападна фасада (улична)	1:100
13. југоисточна фасада (бочна)	1:100
14. североисточна фасада (задња фасада)	1:100
15. северозападна фасада (бочна)	1:100

РЕКАПИТУЛАЦИЈА ПОВРШИНА, ОСНОВНИ УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ И ОСТВАРЕНИ ПОКАЗАТЕЉИ

ОСНОВНИ УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ДЕФИНИСАНИ ПЛАНОМ:

ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

1. Минимална површина парцеле: за слободностојећи 400 m2,
2. мин. ширина фронта парцеле: за слободностојећи је 15m,
3. Површина подземне етаже објекта може заузимати до 100% површине парцеле уколико не постоје сметње геотехничке и хдиротехничке природе;)
5. Положај објекта у односу на границу суседне парцеле:
Минимално одстојање објекта од границе суседне парцеле:
6. са прозорским парапетом нижим од 1,6m - 3,0m,
 - са прозорским парапетом вишим од 1,6m - 1,0m,
7. Кота пода приземља објекта може да буде максимално 1,20 а минимално 0,30 m, виша од пресека највише коте терена пре изградње и вертикалне фасадне равни објекта са те стране;

8. Архитектонско обликовање, материјализација, завршна обрада и колорит
Могуће је грађење еркера, надстрешница без стубова, балкона, лођа, под условом да не заузимају више од 50 % површине фасадног платна објекта и да се налазе се на делу објекта вишем од 3,0 m;
Испади на објекту (еркери, балкони, лође, надстрешнице без стубова и сл) могу прелазити грађевинску линију до 1,50 m, уколико је грађевинска линија повучена од регулационе линије, мин 3,0 m;

Урбанистичко спровођење: Обавезна је израда урбанистичког пројекта за изградњу свих објеката остале намене који имају преко 1000 m2 БРГП;
Обавезна је израда урбанистичког пројекта објекта компатибилне намене, уколико је компатибилна намена заступљена са више од 50% од БРГП основне намене, свих објеката на парцели;

9. Кровне равни и венац крова:
Могуће је формирање двоводних и вишеводних класичних косих кровова, мансардних кровова уз поштовање одговарајућих правилника и стандарда;
Минимални нагиб кровних равни је 30°
Могуће је формирање венца крова (препуста крова, стрехе) у ширини до 1,0 m;
Венац крова (препуст крова, стреха) не сме прелазити границу суседне парцеле;

10. паркирање:
Обавезно је обезбеђивање довољног паркинг простора у оквиру парцеле објекта или у оквиру јавног паркинга ван површине јавне саобраћајнице.

Обавезан минимални број паркинг места је за:
угоститељске објекте за смештај: 1 ПМ за сваких 4 кревета;

Изузетно прописани број паркинг места може се обезбедити изван грађевинске парцеле на другој парцели у оквиру јавног паркинга ван површине јавне саобраћајнице.

ПОСЕБНА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ:

СТ 4 - СТАНОВАЊЕ И ТУРИЗАМ средњих густина на ободу компактног насеља
Претежна намена: Зона становања и туризма СТ4 обухвата просторе који се користе за становање и туризам на ободу компактног насеља Златибор, средњих густина - до 200 становника/ха.

У оквиру планиране претежне намене земљишта могуће је грађење објеката следеће намене:

- стамбени објекти са максимално три стана;
- стамбени објекти са више од три стана;

Компатибилна намена:
За парцеле преко 600 m2 могућа је изградња објеката или дела објекта компатибилне намене:

- угоститељски објекти за смештај, исхрану и пиће (хотел, гарни хотел, **апарт хотел**, туристичко насеље, ресторан и сл.);
- објекти трговине;
- објекти пословања;
- спортских игралишта и дворана;

Типологија објеката:
Могућа је изградња слободностојећих, објеката у прекинутом низу и објеката у низу;

Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле
Минимална површина за формирање грађевинске парцеле за изградњу је:

- за слободностојећи објекат 400 m²;
- за објекат у прекинутом низу (двојни објекат) и објекат у низу: 300 m²;

Минимална ширина уличног фронта грађевинске парцеле је:

- за слободностојећи објекат 15,0 m;
- за објекат у прекинутом низу (двојни објекат) и објекат у низу: 12,0 m;

Положај објекта у односу на границу суседне парцеле
Минимално одстојање објеката од границе суседне парцеле:

- са прозорским парапетом нижим од 1,6 m 3,0 m;
- са прозорским парапетом вишим од 1,6 m 1,0 m;

Спратност објекта:
Максимална дозвољена спратност објекта: П+3;

Индекс изграђености грађевинске парцеле за објекте апарт хотела1,45

Зеленило - Мин 20% површине грађевинске парцеле;

Минимални степен комуналне опремљености подразумева:

- обавезно: приступ јавној саобраћајној површини, водоводни прикључак, прикључак на фекалну канализацију (или сенгруп), електроенергетски прикључак, решено одлагање комуналног отпада;
- препоруча: прикључак на кишну канализацију, прикључак на гасовод, телефонски прикључак;

Ограђивање: Могуће је ограђивање грађевинске парцеле зеленилом, зеленим, жичаним и дрвеним оградама висине до 1,50 m;
Могуће је ограђивање грађевинске парцеле комбинованом оградом, делом нетранспарентном (зиданом или бетонском) до висине 1,20 m, и делом транспарентном (зеленом или жичаном) до висине 1,50 m;

ОСТВАРЕНИ УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ:

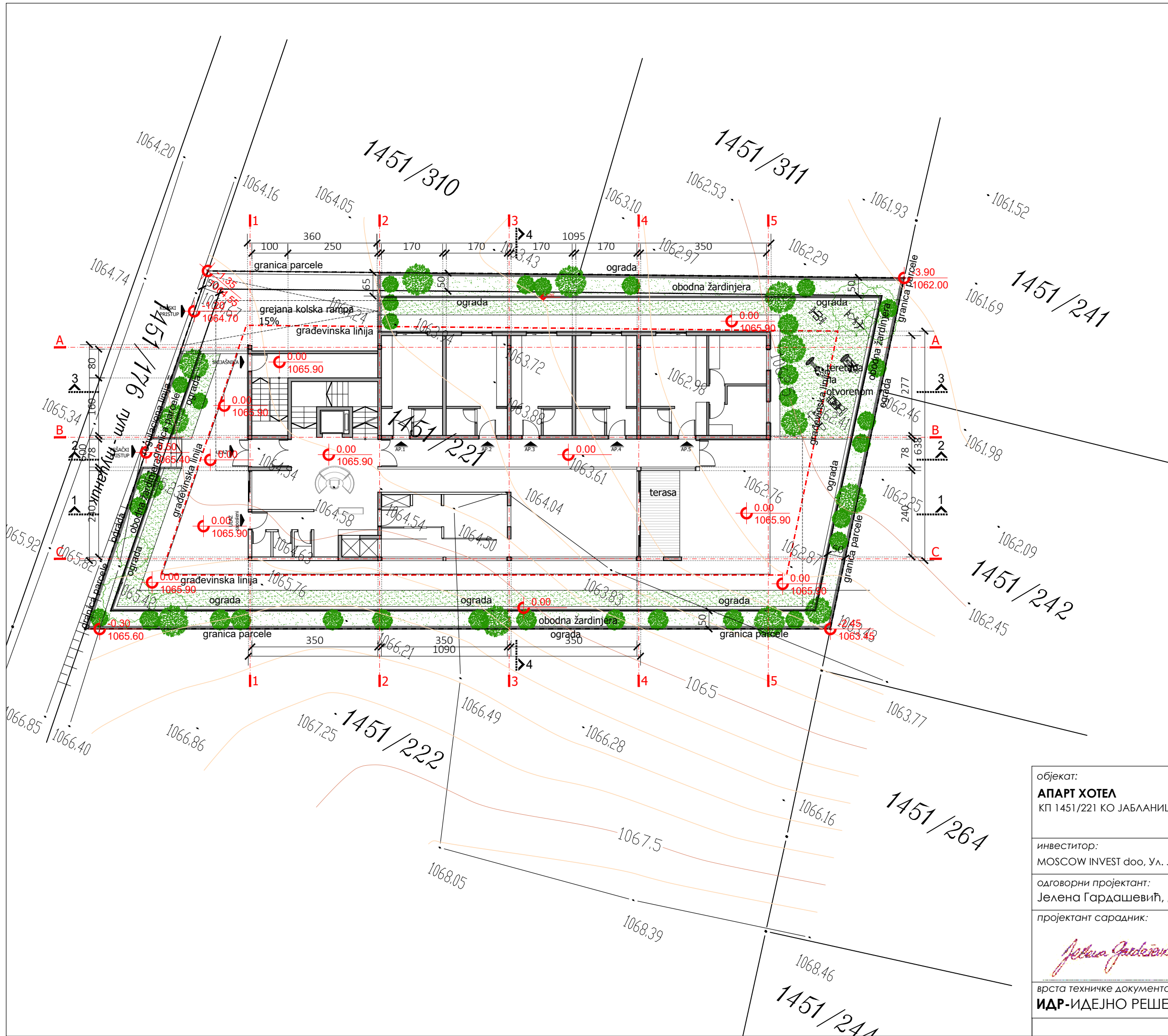
к.п.1451/ 221 КО Јабланица




- површина парцеле - КП=ГП: 790.43 m2, књижено 790.00m2
- ширина фронта парцеле: за слободностојећи објекат износи 21.03m,
- Површина полуукопане етаже објекта (сутерен) заузима 80.6% површине парцеле
- Положај надземних етажа објекта у односу на границу суседне парцеле: min. - 3,0m,
- Минимално одстојање објеката од границе суседне парцеле:

са прозорским парапетом нижим од 1,6 m (приземље, 3 надземне етаже)	3,0 m;
са прозорским парапетом вишим од 1,6 m (сутерен)	1,0 m;
- компатибилна намена заступљена је са 100% БРГП;

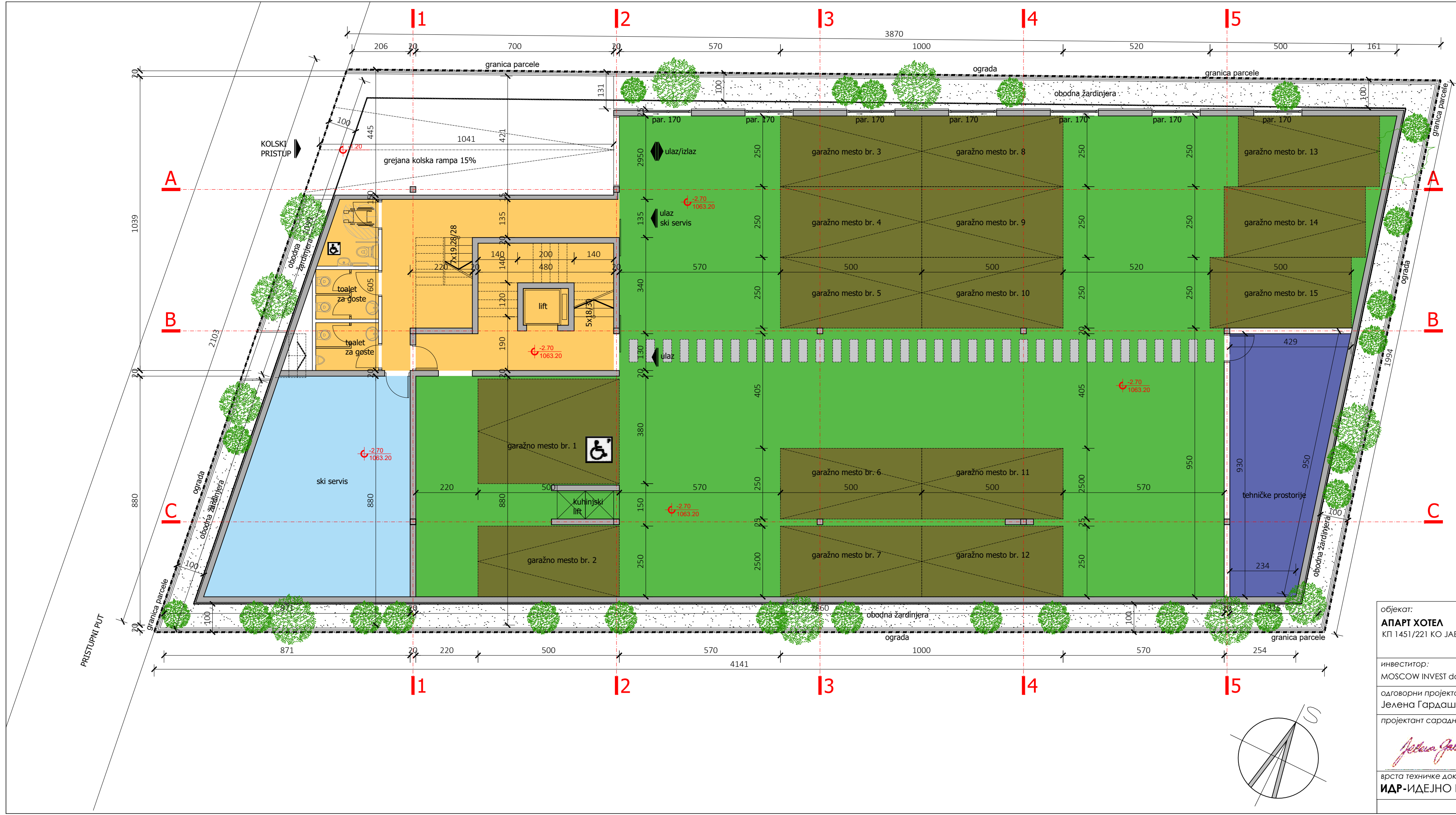
ОСТВАРЕНИ УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ:

- Кровне равни и венац крова:
Пројектовано је формирање вишеводних косих кровова. Остварени претежни нагиб кровних равни је 53°
Формиран је препуст крова (стреха) у ширини од 0,77m;
- паркирање:
У гаражи објекта обезбеђено је укупно 15 гаражних места.(мин.13ГМ потребно за 52 кревета по нормативу 1 ПМ за сваких 4 кревета)
Укупан капацитет угоститељског објекта за смештај - АПАРТ ХОТЕЛА:
укупно број остварених апартмана 17, НЕТО површине од 715.07m2;
укупан број кревета/лежаја апарт хотела износи 52;
укупна НЕТО површина објекта - надземни део: 1028.58m2;
укупна БРГП површина објекта - надземни део: 1145.44m2;
остварени Индекс изграђености: 1.45;
укупна БРГП површина објекта - подземни и надземни део: 1782.44m2;
спратност објекта: Су+П+3



објекат: АПАРТ ХОТЕЛ КП 1451/221 КО ЈАБЛАНИЦА, ЧАЈЕТИНА		<div><div><div>ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ ГРАЂЕВНЕ ИНЖЕЊЕРИНГ ДОО. <input type="checkbox"/></div></div></div>	
инвеститор: MOSCOW INVEST doo, Ул. Јужноморавске бригаде 6, Београд	врста пројекта: Изградња новог објекта	<div><div><div>СИТУАЦИЈА</div></div></div>	
одговорни пројектант: Јелена Гардашевић, диа.	део пројекта: 1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ		
пројектант сарадник: 	назив цртежа или графичког приказа:		
врста техничке документације: ИДР-ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ	датум: фебр. 2022.	размера: 1:200	црт.бр: 1

СИТУАЦИЈА



СУТЕРЕН		на коти -2.70
НАМЕНА	ПОВРШИНА	
ГАРАЖА	488.48 m²	
КОМУНИКАЦИЈА	47.54 m²	
СКИ СЕРВИС	46.58 m²	
ТЕХНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ	30.81 m²	
нето П етаж		613.41 m²
брuto П етаж		637.00 m²

објекат:
АПАРТ ХОТЕЛ
КП 1451/221 КО ЈАБЛАНИЦА, ЧАЈЕТИНА

инвеститор:
MOSCOW INVEST doo, Ул. Јужноморавске бригаде 6, Београд

одговорни пројектант:
Јелена Гардашевић, диа.

пројектант сарадник:

Jelena Gardasewic

врста техничке документације:
ИДР-ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

врста пројекта:
Изградња новог објекта

део пројекта:
1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

назив цртежа или графичког приказа:

ОСНОВА СУТЕРЕНА

датум:
фебр. 2022.

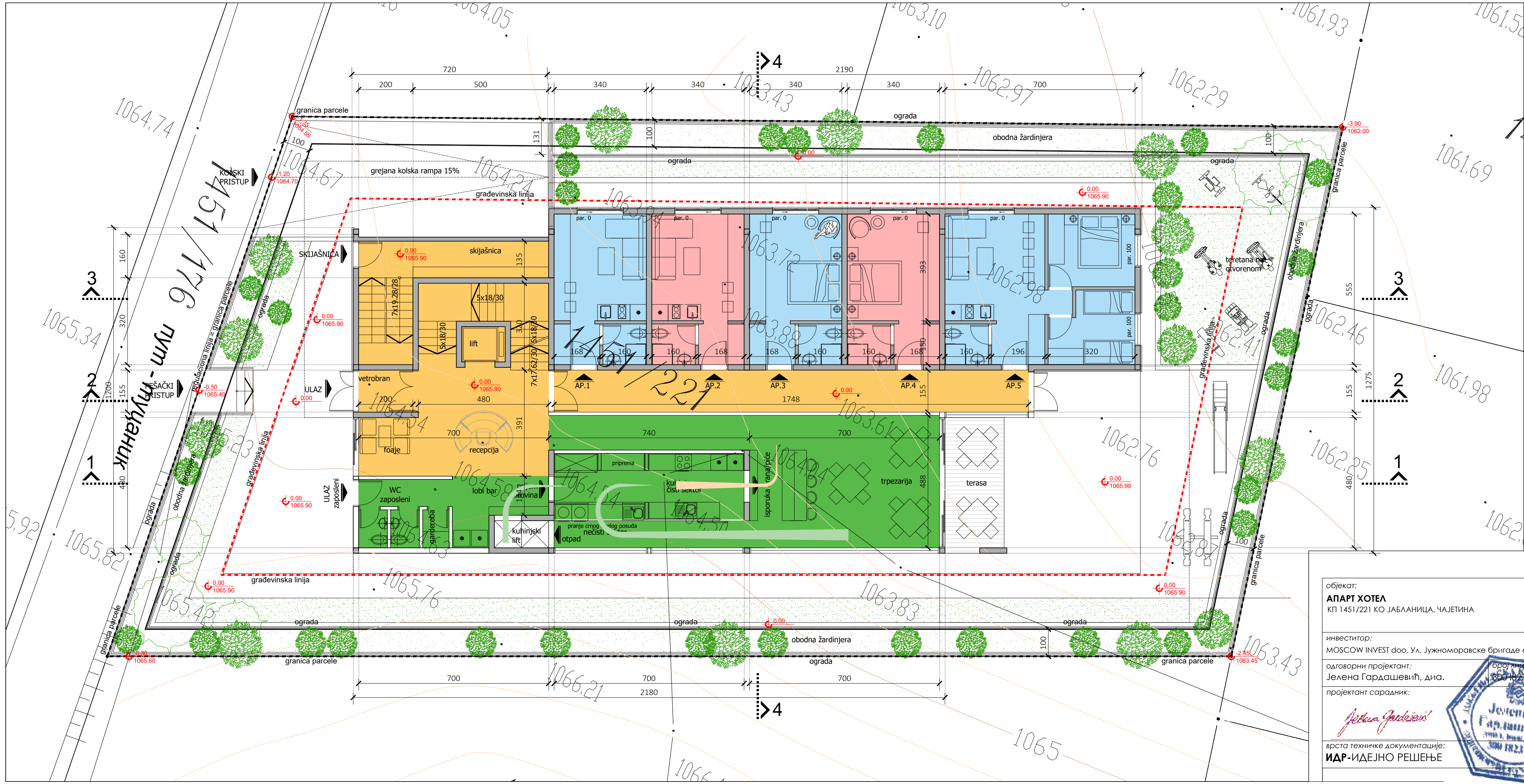
размера:
1:100

црт.бр.:
2

КРИП
ИНЖЕНЈЕРИНГ ДООО

ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА
ПРОДУКЦИЈУ
ГРАФИЧКИХ
ИНЖЕНЈЕРИНГ
ДООО





ПРИЗЕМЉЕ		на коти +0.00
АПАРТАМАНИ бр.	ПОВРШИНА	
АПАРТАМАНИ АР.1, АР.2, АР.3 и АР.4	18.39 m² x 4 = 73.56 m²	
АПАРТАМАН АР.5	37.27 m²	
УЛАЗ СА ФОАЈЕОМ И РЕЦЕПЦИЈОМ	27.37 m²	
КУХИЊА/ЛОБИ БАР/САНИТАРНИ БЛОК	39.00 m²	
ТРПЕЗАРИЈА	43.63 m²	
ТЕРАСА ТРПЕЗАРИЈЕ	10.72 m²	
КОМУНИКАЦИЈА	41.58 m²	
СКИЈАШНИЦА	15.85 m²	
нето П апартмана		110.83 m²
нето П етаже		288.98 m²
брuto П етаже		331.01 m²

објекат:
АПАРТ ХОТЕЛ
КП 1451/221 КО ЈАБЛАНИЦА, ЧАЈЕТИНА

инвеститор:
MOSCOW INVEST doo, Ул. Јужноморавске бригаде 6, Београд

одговорни пројектант:
Јелена Гардашевић, диа.

пројектант сарадник:

Jelena Gardasewic

врста техничке документације:
ИДР-ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

врста пројекта:
Изградња новог објекта

део пројекта:
1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

назив цртежа или графичког приказа:

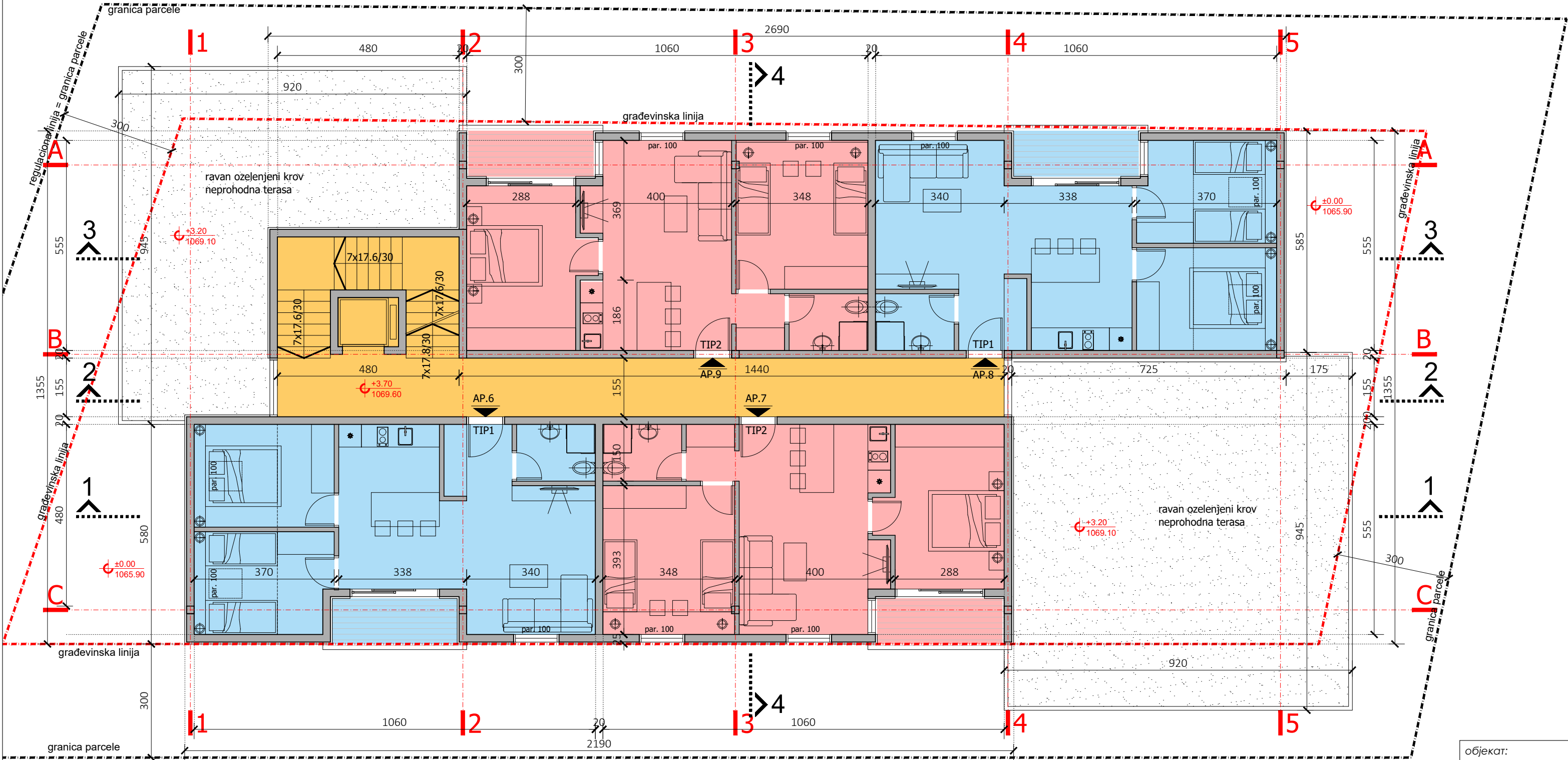
ОСНОВА ПРИЗЕМЉА

датум:
фебр. 2022.

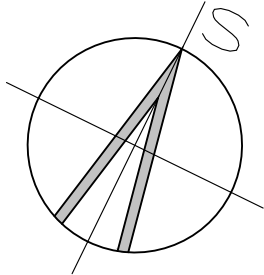
размера:
1:100

црт.бр.:

3

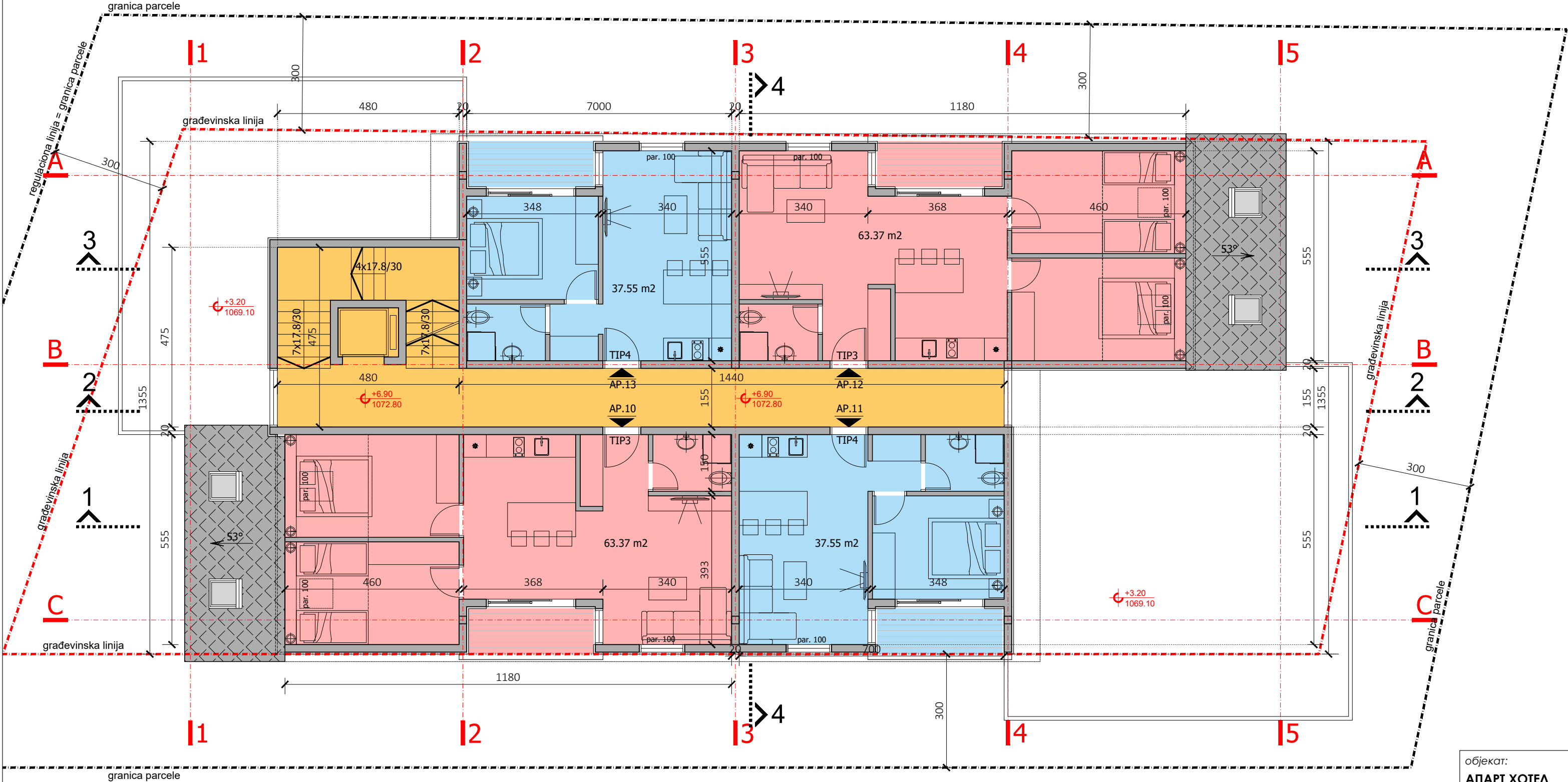


ПРВИ СПРАТ		на коти +3.70
АПАРТМАНИ бр.		ПОВРШИНА
АПАРТМАН АР.6 и АР.8 (ТИП 1)		56.83 m² x 2 = 113.66 m²
АПАРТМАН АР.7 и АР.9 (ТИП 2)		56.73 m² x 2 = 113.46 m²
КОМУНИКАЦИЈА		45.12 m²
нето П апартамана		227.12 m²
нето П апартамани+комуникације		272.24 m²
брuto П етаже		300.17 m²



објекат: АПАРТ ХОТЕЛ КП 1451/221 КО ЈАБЛАНИЦА, ЧАЈЕТИНА			
инвеститор: MOSCOW INVEST doo, Ул. Јужноморавске бригаде 6, Београд		врста пројекта: Изградња новог објекта	
одговорни пројектант: Јелена Гардашевић, д.и.а.		део пројекта: 1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	
пројектант сарадник:		назив цртежа или графичког приказа:	
врста техничке документације: ИДР-ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		датум: фебр. 2022.	размера: 1:100
		црт.бр.:	4

ОСНОВА ПРВОГ СПРАТА



ДРУГИ СПРАТ		на коти +6.90
АПАРТМАНИ бр.		ПОВРШИНА
АПАРТМАН АР.10 и АР.12 (ТИП3)		63.37 m² x 2 = 126.74 m²
АПАРТМАН АР.11 и АР.13 (ТИП4)		37.55 m² x 2 = 75.10 m²
КОМУНИКАЦИЈА		45.12 m²
нето П апартамана		201.84 m²
нето П апартамани+комуникације		246.96 m²
брuto П етаже		271.35 m²

објекат:
АПАРТ ХОТЕЛ
КП 1451/221 КО ЈАБЛАНИЦА, ЧАЈЕТИНА

инвеститор:
MOSCOW INVEST doo, Ул. Јужноморавске бригаде 6, Београд

одговорни пројектант:
Јелена Гардашевић, диа.

пројектант сарадник:

врста техничке документације:
ИДР-ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

врста пројекта:
Изградња новог објекта

део пројекта:
1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

назив цртежа или графичког приказа:
ОСНОВА ДРУГОГ СПРАТА

датум:
фебр. 2022.

размера:
1:100

црт.бр.:
5

КРИП

ИНЖЕЊЕРИНГ

ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ ГРАЂЕЊЕ ИНЖЕЊЕРИНГ ДОО

Јелена Р. Гардашевић

ДИПЛОМИРАНИ АРХИТЕКТ

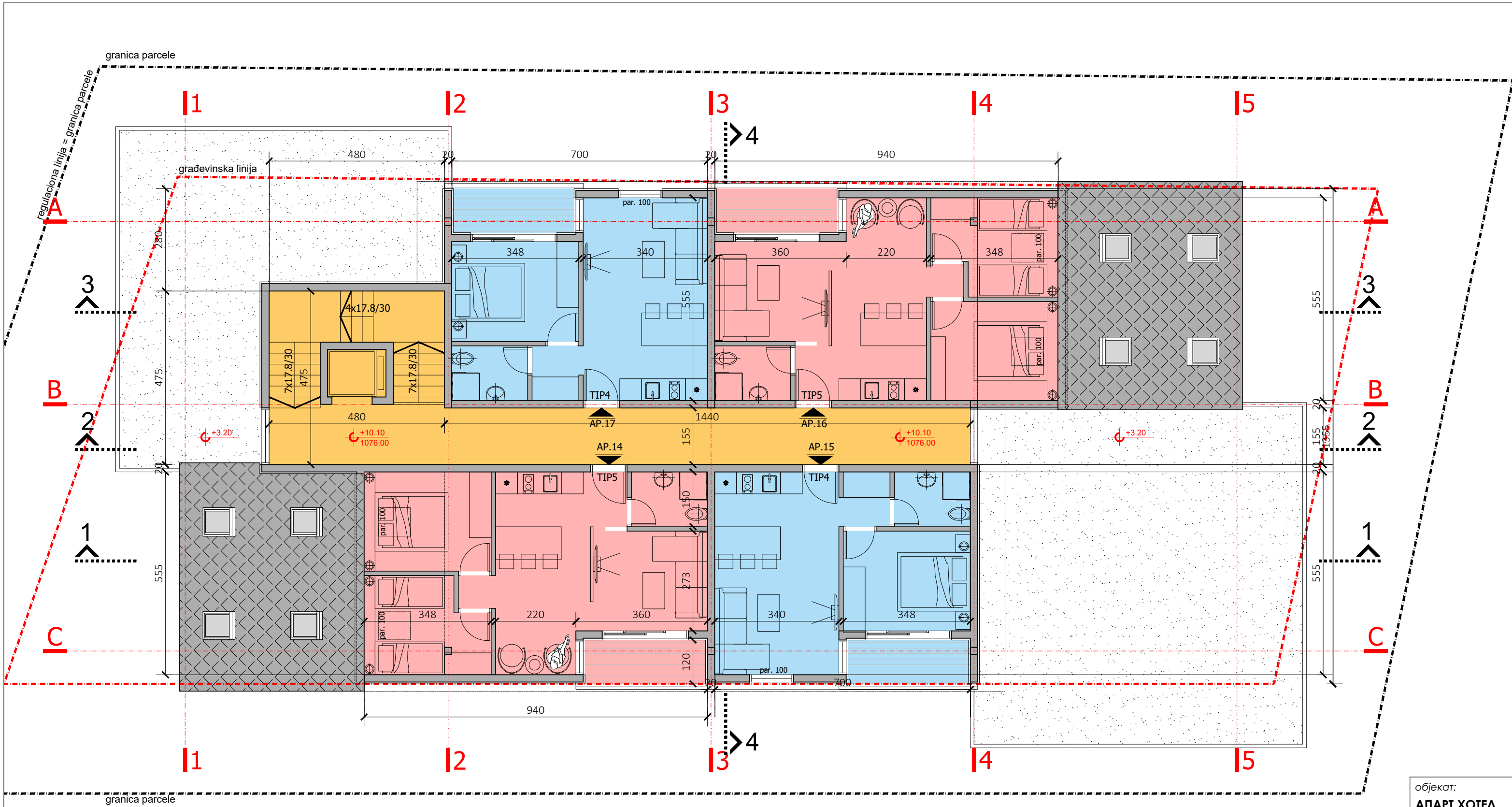
300 1823 10

број лиценце
300 1823 10

Јелена Р. Гардашевић

ДИПЛОМИРАНИ АРХИТЕКТ

300 1823 10



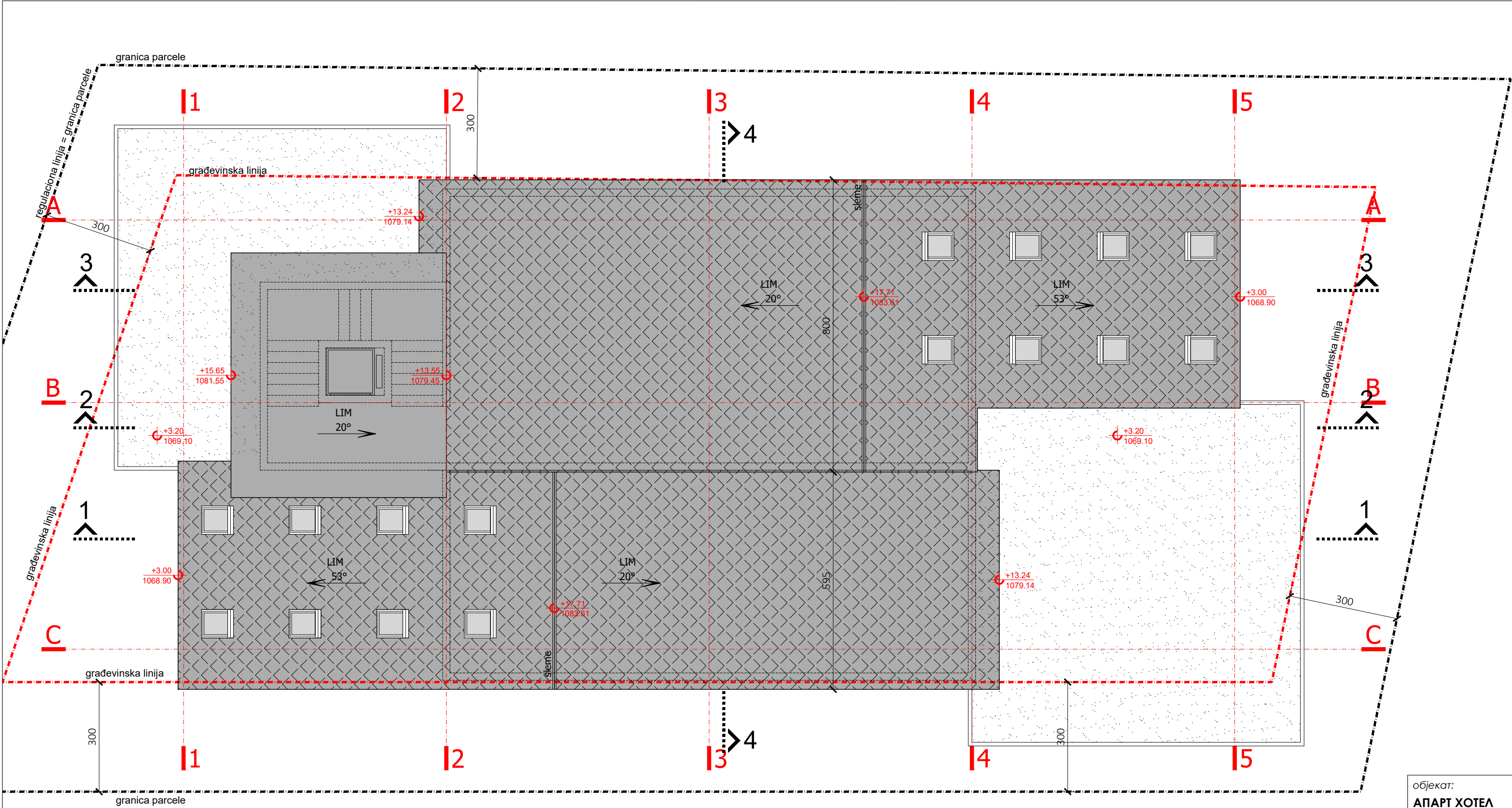
ТРЕЋИ СПРАТ		на коти +10.10
АПАРТМАНИ	бр.	ПОВРШИНА
АПАРТМАН	АР.14 и АР.16 (ТИП5)	50.09 m ² x 2 = 100.18 m ²
АПАРТМАН	АР.15 и АР.17 (ТИП4)	37.55 m ² x 2 = 75.10 m ²
КОМУНИКАЦИЈА		45.12 m ²
нето П апартамана		175.28 m ²
нето П апартамани+комуникације		220.40 m ²
брuto П етаже		242.91 m ²

објекат:
АПАРТ ХОТЕЛ
КП 1451/221 КО ЈАБЛАНИЦА, ЧАЈЕТИНА

инвеститор: MOSCOW INVEST doo, Ул. Јужноморавске бригаде 6, Београд	врста пројекта: Изградња новог објекта
одговорни пројектант: Јелена Гардашевић, диа.	део пројекта: 1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ
пројектант сарадник:	назив цртежа или графичког приказа:

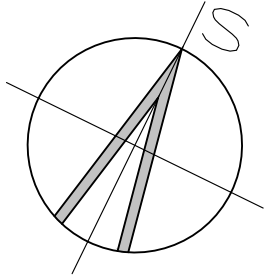
врста техничке документације: ИДР-ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		датум: фебр. 2022.	размера: 1:100	црт.бр.: 6
---	--	-----------------------	--------------------------	----------------------

ОСНОВА ТРЕЋЕГ СПРАТА



ПРЕГЛЕД НЕТО ПОВРШИНА	
нето П приземље	288.98м2
нето П први спрат	272.24 м2
нето П други спрат	246.96 м2
нето П трећи спрат	220.40 м2
нето П надземног дела објекта	1028.58 м2

ПРЕГЛЕД БРУТО ПОВРШИНА	
брuto П приземље	331.01 м2
брuto П први спрат	300.17 м2
брuto П други спрат	271.35 м2
брuto П трећи спрат	242.91 м2
брuto П надземног дела објекта	1145.44 м2

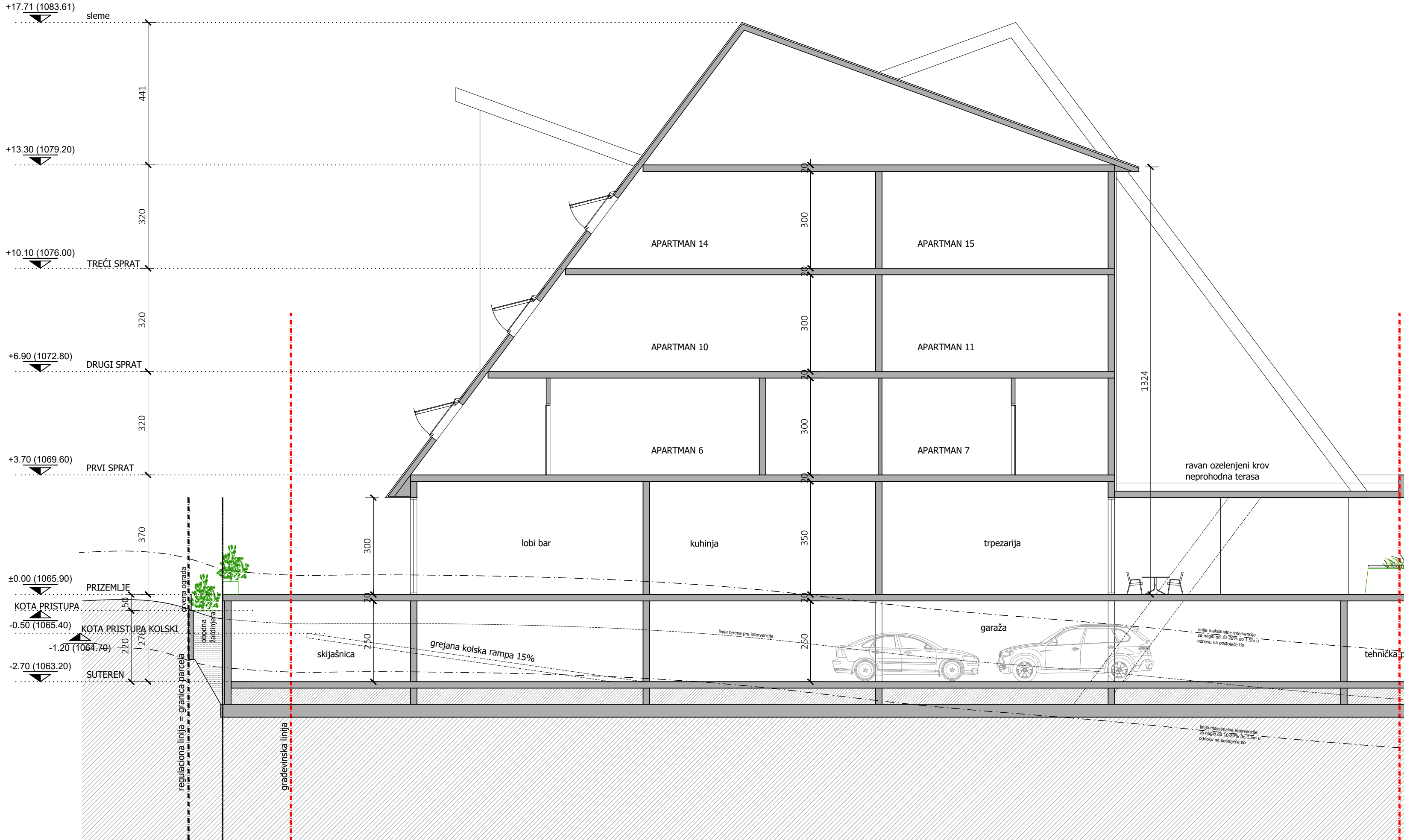


објекат:
АПАРТ ХОТЕЛ
КП 1451/221 КО ЈАБЛАНИЦА, ЧАЈЕТИНА

ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА
ПРОЈЕКТОВАЊЕ
ГРАЂЕВНЕ
ИНЖЕЊЕРИНГ
Д.О.О.

инвеститор: MOSCOW INVEST doo, Ул. Јужноморавске бригаде 6, Београд	врста пројекта: Изградња новог објекта		
одговорни пројектант: Јелена Гардашевић, диа.	део пројекта: 1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ		
пројектант сарадник: 	назив цртежа или графичког приказа:		
врста техничке документације: ИДР-ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ	датум: фебр. 2022.	размера: 1:100	црт.бр: 7

ОСНОВА КРОВА



објект:
АПАРТ ХОТЕЛ
КП 1451/221 КО ЈАБЛАНИЦА, ЧАЈЕТИНА

инвеститор:
MOSCOW INVEST доо, Ул. Јужноморавске бригаде 6, Београд

одговорни пројектант:
Јелена Гардашевић, диа.

пројектант сарадник:

Jelena Gardasewic

врста техничке документације:
ИДР-ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

врста пројекта:
Изградња новог објекта

део пројекта:
1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

назив цртежа или графичког приказа:

ПРЕСЕК 1-1

датум:
фебр. 2022.

размера:
1:100

црт.бр.:
8



објекат:
АПАРТ ХОТЕЛ
КП 1451/221 КО ЈАБЛАНИЦА, ЧАЈЕТИНА

инвеститор:
MOSCOW INVEST doo, Ул. Јужноморавске бригаде 6, Београд

одговорни пројектант:
Јелена Гардашевић, д.та.
пројектант сарадник:

Јелена Гардашевић

врста техничке документације:
ИДР-ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

врста пројекта:
Изградња новог објекта

део пројекта:
1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

назив цртежа или графичког приказа:

ПРЕСЕК 2-2

датум:
фебр. 2022.

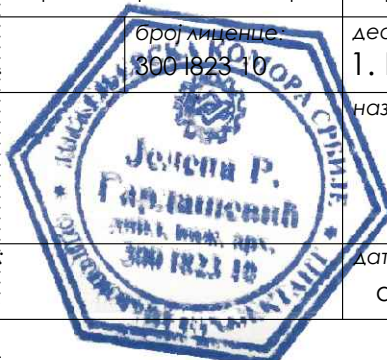
размера:
1:100

црт.бр.:

9

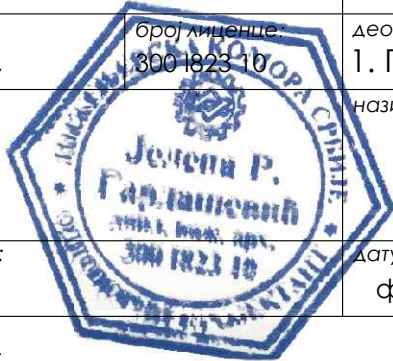
КРИП
ИНЖЊЕРИНГ ДОО

ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА
ПРОЈЕКТОвање
ГРАЂЕВНЕ
ИНЖЊЕРИНГ
ДОО



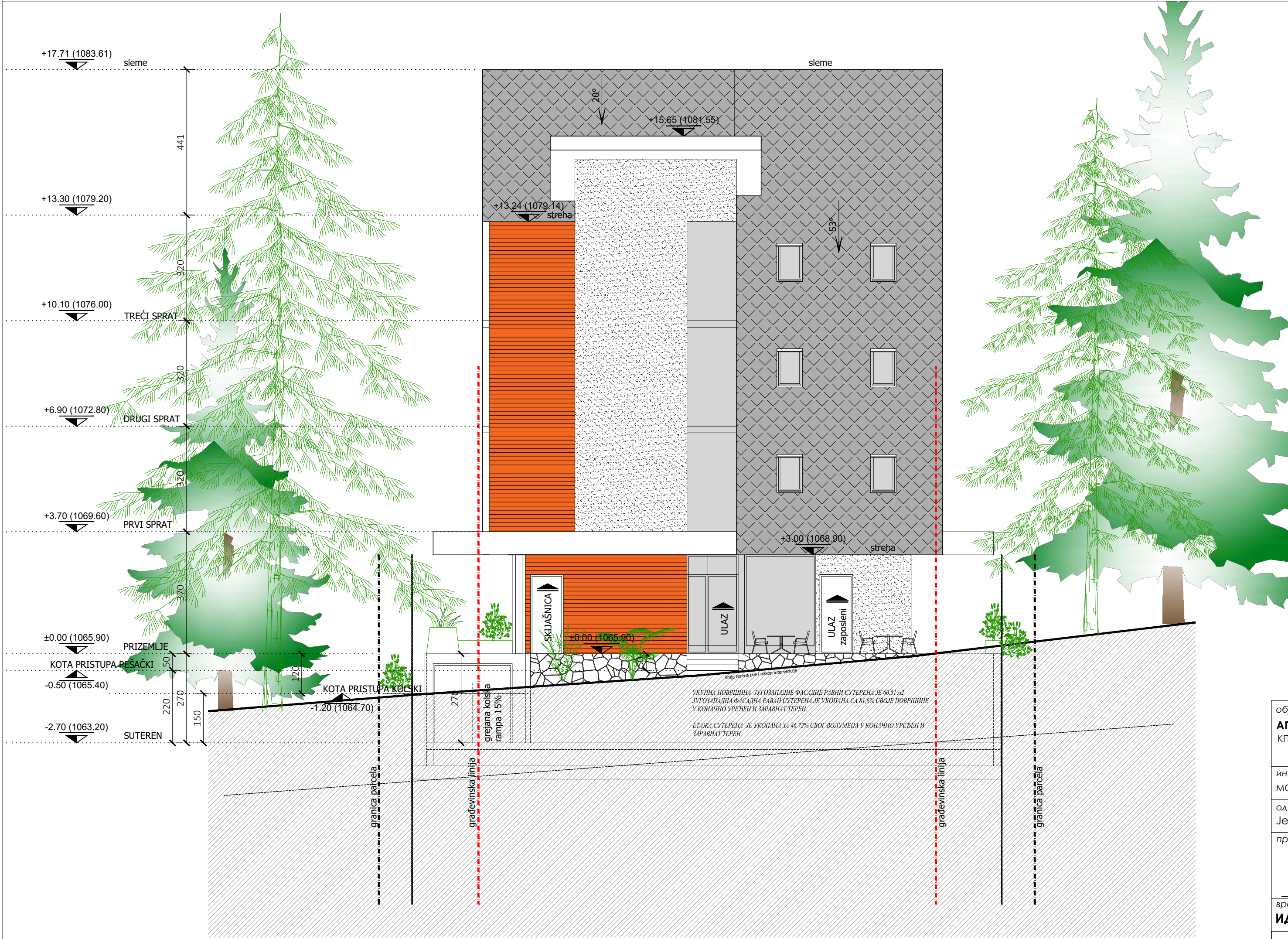


објект: АПАРТ ХОТЕЛ КП 1451/221 КО ЈАБЛАНИЦА, ЧАЈЕТИНА				<div>КРИП ИНЖЕЊЕРИНГ Д.О.О.</div> <div>ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ ГРАЂЕВ ИНЖЕЊЕРИНГ Д.О.О.</div>	
инвеститор: MOSCOW INVEST doo, Ул. Јужноморавске бригаде 6, Београд		врста пројекта: Изградња новог објекта			
одговорни пројектант: Јелена Гардашевић, диа.		део пројекта: 1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ			
пројектант сарадник: 		назив цртежа или графичког приказа: <div>ПРЕСЕК 3-3</div>			
врста техничке документације: ИДР-ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		датум: фебр. 2022.		размера: 1:100	
				црт.бр: 10	



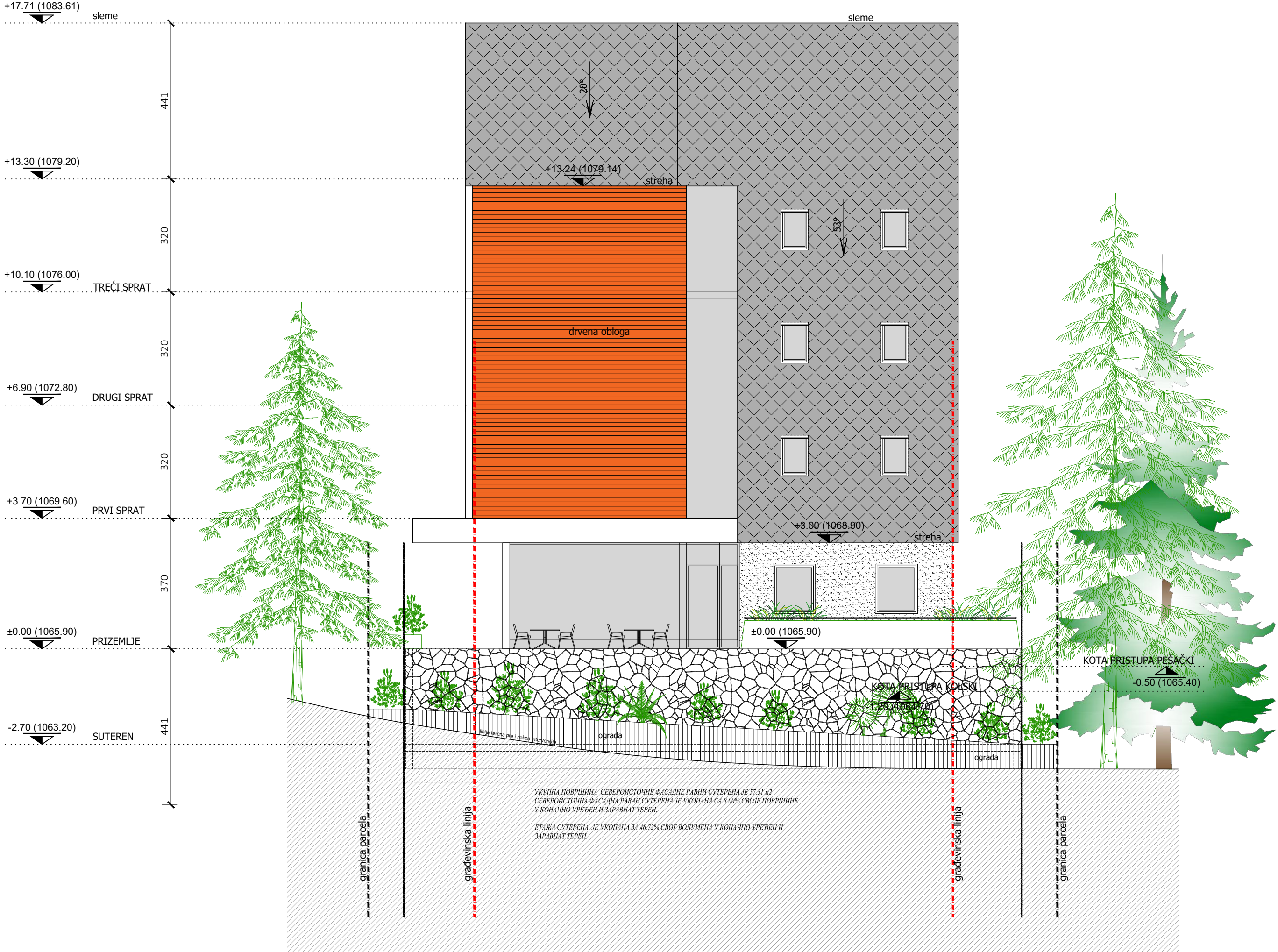


објекат: АПАРТ ХОТЕЛ КП 1451/221 КО ЈАБЛАНИЦА, ЧАЈЕТИНА		<div><div><div>КРИП</div><div>ИНЖЕЊЕРИНГ</div><div>ДОО</div></div><div>ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ ГРАЂЕВНЕ ИНЖЕЊЕРИНГ</div></div>	
инвеститор: MOSCOW INVEST doo, Ул. Јужноморавске бригаде 6, Београд		врста пројекта: Изградња новог објекта	
одговорни пројектант: Јелена Гардашевић, д.и.а.		део пројекта: 1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	
пројектант сарадник:		назив цртежа или графичког приказа:	
<div><div><div>Јелена Гардашевић</div><div>Јелена Р. Гардашевић</div><div>300182310</div></div><div>АРХИТЕКТ</div></div>		ПРЕСЕК 4-4	
врста техничке документације: ИДР-ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		датум: фебр. 2022.	размера: 1:100
		црт.бр:	11



објекат: АПАРТ ХОТЕЛ КП 1451/221 КО ЈАБЛАНИЦА, ЧАЈЕТИНА		<div><div><div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div>КРИП</div><div>ИНЖЕЊЕРИНГ</div></div><div>ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ ГРАЂЕВНЕ ИНЖЕЊЕРИНГ ДОО.</div></div>	
инвеститор: MOSCOW INVEST doo, Ул. Јужноморавске бригаде 6, Београд	врста пројекта: Изградња новог објекта	<div><div><div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div>КРИП</div><div>ИНЖЕЊЕРИНГ</div></div><div>ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ ГРАЂЕВНЕ ИНЖЕЊЕРИНГ ДОО.</div></div>	
одговорни пројектант: Јелена Гардашевић, д.и.а.	део пројекта: 1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ		
пројектант сарадник:	назив цртежа или графичког приказа:		
<div><div><div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div>КРИП</div><div>ИНЖЕЊЕРИНГ</div></div><div>ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ ГРАЂЕВНЕ ИНЖЕЊЕРИНГ ДОО.</div></div>	ЈУГОЗАПАДНИ ИЗГЛЕД		
врста техничке документације: ИДР-ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ	датум: фебр. 2022.	размера: 1:100	црт.бр.: 12





УКУПНА ПОВРШИНА СЕВЕРОИСТОЧНЕ ФАСАДНЕ РАВИНИ СУТЕРЕНА ЈЕ 57.31 м²
СЕВЕРОИСТОЧНА ФАСАДНА РАВИНА СУТЕРЕНА ЈЕ УКОПАНА СА 8.00% СВОЈЕ ПОВРШИНЕ
У КОНАЧНО УРЕЂЕН И ЗАРАВНАТ ТЕРЕН.

ЕТАЖА СУТЕРЕНА ЈЕ УКОПАНА ЗА 46.72% СВОГ ВОЛУМЕНА У КОНАЧНО УРЕЂЕН И
ЗАРАВНАТ ТЕРЕН.

објекат: АПАРТ ХОТЕЛ КП 1451/221 КО ЈАБЛАНИЦА, ЧАЈЕТИНА		<div><div><div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div>КРИП</div><div>ИНЖЕЊЕРИНГ</div></div><div>ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ ГРАЂЕВНЕ ИНЖЕЊЕРИНГ ДОО. <input type="checkbox"/></div></div>	
инвеститор: MOSCOW INVEST doo, Ул. Јужноморавске бригаде 6, Београд		врста пројекта: Изградња новог објекта	
одговорни пројектант: Јелена Гардашевић, д.и.а.		део пројекта: 1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	
пројектант сарадник:		назив цртежа или графичког приказа:	
<div><div><div><div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div>Јелена Р. Гардашевић</div><div>Д.И.А. Б.Б.Б. АРХ.</div><div>300182310</div></div><div>ДИЗАЈНЕР</div><div>ДИЗАЈНЕР</div></div><div>СЕВЕРОИСТОЧНИ ИЗГЛЕД</div></div>		СЕВЕРОИСТОЧНИ ИЗГЛЕД	
врста техничке документације: ИДР-ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		датум: фебр. 2022.	размера: 1:100
		црт.бр:	14



UKUPNA PLOŠTA SEVEROISTOČNE FASADNE RAVNI SUTERENA JE 117.60 ±2
SEVEROISTOČNA FASADNA RAVAN SUTERENA JE UKLOPANA SA 24.3% SVOJE PLOŠTINE
U KOначНО UREĐEN I ZARAVNAT TEREN.

ETIЖA SUTERENA JE UKLOPANA SA 46.72% SVOГ ВОЛУМЕНА U KOначНО UREĐEN I
ZARAVNAT TEREN.

објекат: АПАРТ ХОТЕЛ КП 1451/221 КО ЈАБЛАНИЦА, ЧАЈЕТИНА			
инвеститор: MOSCOW INVEST doo, Ул. Јужноморавске бригаде 6, Београд		врста пројекта: Изградња новог објекта	
одговорни пројектант: Јелена Гардашевић, д.и.а.		део пројекта: 1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	
пројектант сарадник: <i>Jelena Gardasewic</i>		назив цртежа или графичког приказа: СЕВЕРОЗАПАДНИ ИЗГЛЕД	
врста техничке документације: ИДР-ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		датум: фебр. 2022.	размера: 1:100
		црт.бр.:	15

